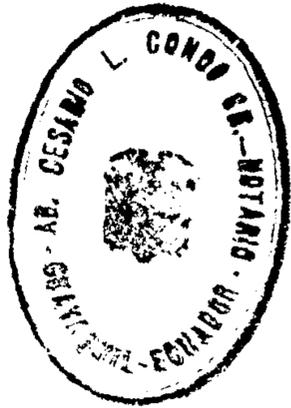




Ab.  
 Csario L. Condo Ch.  
 NOTARIO 59  
 Guayaquil



AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE  
 ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA  
 SOCIEDAD ECUATORIANA DE BIENES  
 RAICES S.A.-----

0 0 0 2

CUANTIA: \$/ 3'000.000,00.-----

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

"En la ciudad de Guayaquil, Capital

de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a

los dieciocho (18) días del mes de Agosto de mil

novecientos noventa y cinco, ante mí, Abogado CESARIO L.

CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del Cantón, compareció:

la señora doña LUCIA DEL CIOppo VIUDA DE LOAIZA, quien

declara ser ecuatoriana, viuda, ejecutiva, en su calidad de

GERENTE de la Compañia SOCIEDAD ECUATORIANA DE BIENES

RAICES S.A., calidad que legitima con el nombramiento

inscrito, que presenta para que sea agregado a la presente;

mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, con

domicilio y residencia en esta ciudad, a quien de conocer

doy fé; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien

instruido de la naturaleza y resultados de esta

escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL, para su

otorgamiento me presentó la Minuta siguiente: "S E Ñ O R

N O T A R I O:- En el Registro de Escrituras Públicas a

su cargo, sírvase insertar una en la cual conste el

aumento de capital y reforma de estatutos sociales, que

se otorga al tenor de las cláusulas que siguen:-

P R I M E R A: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento

de la presente escritura pública de aumento de capital y

reforma de estatutos, la señora LUCIA DEL CIOppo VIUDA DE

*[Firma manuscrita]*

1 LOAIZA, por los derechos que representa en su calidad de  
2 Gerente y representante legal de la Compañía SOCIEDAD  
3 ECUATORIANA DE BIENES RAICES S.A., quien obra autorizada  
4 en debida forma por la Junta General Extraordinaria de  
5 Accionistas, celebrada el día trece de Julio de  
6 mil novecientos noventa y cinco.- S E G U N D A:  
7 ANTECEDENTES.- DOS.UNO) Por escritura pública otorgada  
8 ante el Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, Doctor GUSTAVO  
9 FALCONI LEDESMA, el veintiocho de Octubre de mil  
10 novecientos sesenta y cinco, se constituyó la Compañía  
11 SOCIEDAD ECUATORIANA DE BIENES RAICES S.A., la misma que se  
12 encuentra inscrita en Guayaquil el día veinticuatro de  
13 Noviembre de mil novecientos sesenta y cinco, con un  
14 capital de doscientos cuarenta mil sucres.- DOS.DOS)  
15 Mediante escritura pública otorgada el diez de Diciembre de  
16 mil novecientos ochenta y siete, ante el Notario Primero  
17 del cantón Guayaquil, doctor CARLOS QUIÑONEZ VELASQUEZ, e  
18 inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el día  
19 veintinueve de febrero de mil novecientos ochenta y ocho,  
20 se aumentó el capital social y se reformó el estatuto  
21 social de la Compañía SOCIEDAD ECUATORIANA DE BIENES RAICES  
22 S.A., aumentando su capital a dos millones de sucres.-  
23 DOS.TRES) La Junta General Extraordinaria de Accionistas  
24 de la Compañía SOCIEDAD ECUATORIANA DE BIENES RAICES S.A.,  
25 en sesión celebrada el trece de Julio de mil novecientos  
26 noventa y cinco, resolvió: a) Aumentar el capital social  
27 de la Compañía en la suma de Tres millones de sucres, de  
28 tal forma que la Compañía tenga como capital social la



Ab.  
sório L. Condo Ch.  
NOTARIO 59  
Guayaquil

- 2 -



1 cantidad de cinco millones de sucres; y, b) Reformar los  
2 estatutos sociales de la Compañía en lo referente al  
3 capital de la misma.- T E R C E R A: DECLARACIONES.- 0 0 0 3  
4 Con los antecedentes anteriores, la señora LUCIA DEL  
5 CIOFFO VIUDA DE LOAIZA, por los derechos que representa de  
6 la Compañía SOCIEDAD ECUATORIANA DE BIENES RAICES S.A., en  
7 su calidad de Gerente y representante legal, y debidamente  
8 autorizada por la Junta General Extraordinaria de  
9 Accionistas, celebrada el día trece de Julio de mil  
10 novecientos noventa y cinco, declara:- TRES.UNO) Queda  
11 aumentado el capital social de la Compañía SOCIEDAD  
12 ECUATORIANA DE BIENES RAICES S.A., en la suma de TRES  
13 MILLONES DE SUCRES, mediante la emisión de tres mil  
14 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada  
15 una, las mismas que han sido suscritas y pagadas en su  
16 totalidad por la accionista LUCIA DEL CIOFFO VIUDA DE  
17 LOAIZA, en la forma y modo que consta en el acta de Junta  
18 General que se adjunta como documento habilitante a esta  
19 escritura; TRES.DOS) Queda reformado el artículo quinto,  
20 de los Estatutos Sociales, referente al capital social, el  
21 mismo que dirá: "ARTICULO QUINTO: CAPITAL.- El capital  
22 social de la Compañía, es de CINCO MILLONES DE SUCRES,  
23 dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de  
24 un mil sucres cada una, numeradas consecutivamente del cero  
25 cero cero uno al cinco mil inclusive.- Por cada acción  
26 pagada, se emitirá igualmente un título numerado, pudiendo  
27 un mismo título contener varias acciones. Los títulos  
28 estarán firmados por el Presidente y el Gerente de la

1 Compañía.- Cada acción totalmente pagada, dará derecho a  
2 un voto en las decisiones de Junta General".- C U A R T A:  
3 DECLARACION.- La Gerente y representante legal de la  
4 Compañía SOCIEDAD ECUATORIANA DE BIENES RAICES S.A.,  
5 señora LUCIA DEL CIOPPO VIUDA DE LOAIZA, declara bajo  
6 juramento que el aumento de capital se encuentra  
7 correctamente integrado en la forma resuelta por la  
8 Junta General Extraordinaria de Accionistas del trece  
9 de Julio de mil novecientos noventa y  
10 cinco.- Q U I N T A: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se  
11 acompañan como habilitantes: copia del nombramiento del  
12 Gerente y representante legal de la Compañía SOCIEDAD  
13 ECUATORIANA DE BIENES RAICES S.A., debidamente inscrito,  
14 así como del acta de Junta General Extraordinaria de  
15 Accionistas de la Compañía celebrada el trece de Julio de  
16 mil novecientos noventa y cinco dejándose constancia que  
17 los accionistas de la Compañía son ecuatorianos y con  
18 capacidad conforme a la legislación ecuatoriana.- Agregue  
19 usted, señor Notario las demás formalidades de estilo  
20 para la perfecta validez y firmeza de la presente  
21 escritura.- (Firmado) Abogado Pascual Loaiza Del Cioppo.,  
22 ABOGADO PASCUAL LOAIZA DEL CIOPPO, Registro número  
23 ochocientos treinta y seis".- (Hasta aquí La Minuta).- ES  
24 COPIA.- Se agrega Acta de Junta General  
25 Extraordinaria de Accionistas celebrada el día trece de  
26 Julio de mil novecientos noventa y cinco; y nombramiento  
27 del representante legal de la Compañía SOCIEDAD ECUATORIANA  
28 DE BIENES RAICES S.A.- El presente contrato se

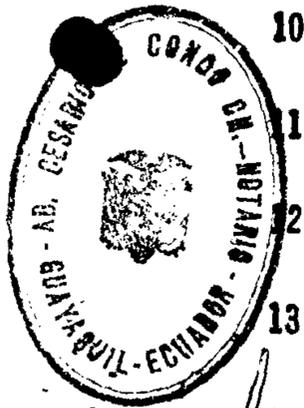


Ab.  
 órico L. Condo Ch.  
 NOTARIO 59  
 Guayaquil

- 3 -

1 encuentra Exento de Impuestos, según Decreto Supremo  
 2 Setecientos Treinta y Tres, de veinte y dos de  
 3 agosto de mil novecientos setenta y cinco,  
 4 publicado en el Registro Oficial ochocientos  
 5 setenta y ocho, de agosto veinte y nueve de  
 6 mil novecientos setenta y cinco.- Por tanto, la  
 7 señora otorgante se ratificó en el contenido de la  
 8 Minuta inserta; y, habiéndole leído yo, el  
 9 Notario, esta escritura, en alta voz, de  
 10 principio a fin, a la otorgante, ésta la aprobó y  
 11 firmó en unidad de acto y conmigo, de todo lo  
 12 cual doy fe.-

0004



*[Firma manuscrita]*

16 *Sra. Lucía de Loaiza*  
 17 SRA. LUCÍA DEL CIOPPO VIUDA DE LOAIZA, GERENTE  
 18 DE LA COMPAÑIA SOCIEDAD ECUATORIANA DE BIENES  
 19 RAICES S.A..-  
 20 C.C. # 09-00452137...-  
 21 C.V. # 150-065...-  
 22 R.U.C. CIA. # 0990153876001

*[Firma manuscrita]*  
 AB. CESARIO L. CONDO CH.

NOTARIO

28

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPANIA SOCIEDAD ECUATORIANA DE BIENES RAICES S.A., CELEBRADA EL  
DIA 13 DE JULIO DE 1995.-

En la ciudad de Guayaquil a los trece días del mes de Julio de mil novecientos noventa y cinco, a las doce horas quince, en las oficinas de la Compañía, ubicadas en el primer piso alto, Oficina # 5 del Edificio "Sotomayor", de las calles Avenida 9 de Octubre 415 y Chile, se reúne los siguientes socios de la Compañía Sociedad Ecuatoriana de Bienes Raíces S. A., señores: Lucía del Cioppo vda. de Loaiza, propietaria de novecientas sesenta acciones; abogado Pascual Loaiza del Cioppo, propietario de doscientas ocho acciones; Xavier Loaiza del Cioppo, propietario de doscientas ocho acciones; Ing. Roberto Loaiza del Cioppo, propietario de doscientas ocho acciones; Arq. Luis Alberto Loaiza del Cioppo, propietario de doscientas ocho acciones; Alfonso Loaiza Paulson, propietario de ciento cuatro acciones; y Xavier Enrique Loaiza Paulson, propietario de ciento cuatro acciones. Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y se encuentran pagadas en su totalidad. Los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana y representan la totalidad del capital social suscrito y pagado de la Compañía, que actualmente es de dos millones de sucres, y deciden por unanimidad, constituirse en Junta Universal de conformidad con lo dispuesto en el Art. 280 de la Ley de Compañías, resolviendo así mismo, aprobar el punto a tratarse y que se refiere al aumento de capital de la Compañía y reforma de Estatutos Sociales. Bajo la Presidencia de su titular abogado Pascual Loaiza del Cioppo, y actuando de Secretario la Gerente de la Compañía, señora Lucía del Cioppo vda. de Loaiza, y constatado la existencia del quorum legal, se declara instalada la sesión, procediéndose de inmediato a dar lectura al único punto a tratarse. Hecho, la Gerencia haciendo uso de la palabra, informa a la Sala que es necesario y urgente proceder al aumento de capital de la Compañía, toda vez que de acuerdo a las últimas reformas el capital mínimo para este tipo de Compañías, es de cinco millones de sucres, habiéndose dado un plazo que está pronto a fenecer; que de no cumplirse con este requisito, podría entrar en proceso de liquidación, por lo que pone a consideración de la Sala, el aumento de capital de la Empresa. De inmediato la Junta entra al análisis del punto, y luego de las respectivas deliberaciones, ésta resuelve por unanimidad lo siguiente: A) Aumentar el capital social de la Compañía en la suma de tres millones sucres mediante la emisión de tres mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, pagaderas en su totalidad en dinero efectivo por la accionista Lucía del Cioppo vda. de Loaiza, ya que los demás accionistas de la Compañía dejan expresa constancia de su renuncia a su derecho de preferencia en la suscripción de las nuevas acciones en este aumento de capital, pago que se encuentra íntegramente efectuado y que ha sido acreditado en la cuenta corriente de la Compañía así como registrado en los Libros de Contabilidad de la Empresa.- B) Reformar el Artículo Quinto de los Estatutos Sociales, referente al capital social, el mismo que dirá: "ARTICULO QUINTO.- CAPITAL: El capital social de la Compañía, es de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en cincos mil

acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas consecutivamente del cero cero cero uno al cinco mil inclusive. Por cada acción pagada, se emitirá igualmente un título numerado, pudiendo un mismo título contener varias acciones. Los títulos estarán firmados por el Presidente y el Gerente de la Compañía. Cada acción totalmente pagada, dará derecho a un voto en las decisiones de Junta General.-".- La Sala a fin de que se cumpla con la reforma y lo acordado por los accionistas en esta Junta y para que se perfeccione y tenga valor jurídico, por votación unánime, autoriza a la Gerente de la Empresa para que solicite y obtenga la aprobación necesaria y realice todos los actos y gestiones que estime conveniente para su perfeccionamiento legal, bastando para el efecto su sola firma. No habiendo otro asunto de que tratar, se da un breve receso para la redacción de la presente acta. Efectuado, se reinstala la sesión con el mismo número de personas presentes, y leída que esta fué, se la aprueba unánimemente, firmándola para su validez cada uno de los concurrentes.- f.) Lucía del Cioppo vda. de Loaiza.- f) Ab. Pascual Loaiza del Cioppo.- f) Xavier Loaiza del Cioppo.- Ing. Roberto Loaiza del Cioppo.- f) Arq. Luis Alberto Loaiza del Cioppo.- f) Alfonso Loaiza Paulson.- f) Xavier Enrique Loaiza Paulson.-

CERTIFICO: Que la presente acta es fiel copia de su original que reposa en el Libro de Acta de Junta General de la Compañía, al cual me remito en caso necesario.-

Guayaquil, Julio 13 de 1995

*Lucía de Loaiza*

LUCIA DEL CIOPPO VDA. DE LOAIZA  
Gerente - Secretaria de la Junta



RESERVA  
DE  
TITULO  
N.º



Guayaquil, Iro. de Abril de 1991 ✓

Sra. Dña.  
**LUCIA DEL CIOPPO DE LOAIZA** ✓  
Ciudad.-

Ref.: Nombramiento de GERENTE de la compañía  
**SOCIEDAD ECUATORIANA DE BIENES RAICES S.A.**

De mis consideraciones:

Cúmplenle comunicarle que en la sesión de "Junta General" universal de accionistas de la compañía SOCIEDAD ECUATORIANA DE BIENES RAICES S.A. ✓ se le ha elegido para el cargo de GERENTE de la compañía por un período de cinco años reemplazando en el cargo al Abogado Alfonso Loaiza Grunayer quien falleció en funciones. Con este nombramiento tendrá usted la administración y representación legal de la compañía.

La compañía SOCIEDAD ECUATORIANA DE BIENES RAICES S.A. ✓ se constituyó por escritura pública otorgada ante el notario cuarto del cantón Guayaquil, Dr. Gustavo Falconí Ledesma el día veintiocho de Octubre de mil novecientos sesenta y cinco, y fué inscrita de fojas 14.353 a 14.356, número 3.187 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 13.421 del repertorio el veinticuatro de Noviembre de mil novecientos sesenta y cinco ✓

Cordialmente,

JUNTA: Celebrada el 1° de Abril de 1.991. ✓

*Pascual Loaiza del Cioppo* ✓  
**Ab. Pascual Loaiza del Cioppo**  
**Presidente** ✓

Sr. Ab.  
**Pascual Loaiza del Cioppo** ✓  
Ciudad.-

Impuesta de su comunicación, acepto el cargo conferido.

Atentamente, ✓

*Lucia del Cioppo* ✓  
**LUCIA DEL CIOPPO DE LOAIZA**

Guayaquil, Iro. de Abril de 1991 ✓

Queda inscrito este Nombramiento de -

I

GERENTE de SOCIEDAD ECUATORIANA DE BIENES RAICES S.A. a foja 10.569,  
número 3.652 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 6.440 del  
Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Re-  
gistro y Defensa Nacional.- Guayaquil, diez y ocho de Abril de mil no-  
vecientos noventa y uno.- El Registrador Mercantil.-

*[Handwritten Signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Se tomó nota de este Nomenclamiento a foja 36.962 del Registro Mercantil  
de 1987, en el margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, diez y  
ocho de Abril de mil novecientos noventa y uno.- El Registrador Mercan-  
til.-

*[Handwritten Signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



De conformidad con el numeral 5o. del Art 16  
de la Ley Notarial reformada mediante Dec. Sup. No. 2386  
del 31 de Marzo de 1978, publicada en el R. O. No. 564 de  
Abril 12 de 1978, doy fe que la copia precedente es  
igual al documento que también se me exhibe, quedando  
de mi archivo fotocopia igual.  
Guayaquil de \_\_\_\_\_ de 19\_\_

10 ABR. 1995

*[Handwritten Signature]*  
Ab. Cesario E. Cordero Chiriborra  
Notario 5o. del cantón  
Guayaquil



Se otorgó

- su otorgamiento...

I

gó ante mí; en fé de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA que sello y firmo en cinco fojas útiles xerox.- Guayaquil, a veinte y uno de agosto de mil novecientos noventa y cinco.

*[Signature]*  
Ab. Cesáreo L. Condo Chiriboga  
Notario 5o. del Cantón  
Guayaquil



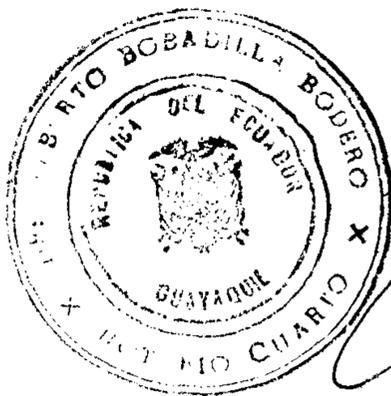
DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz original de la presente, que por Resolución número: 95-2-1-1-0005391, del señor Intendente de Compañías de Guayaquil, de fecha: 5 de Septiembre de 1.995, fué aprobada en todas sus partes y cláusulas pertinentes.-Guayaquil, ocho de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco.-

*[Signature]*  
Ab. Cesáreo L. Condo Chiriboga  
Notario 5o. del Cantón  
Guayaquil



R A Z O N : - El doctor ALBERTO BOBADILLA BODERO, Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, en uso de las facultades legales de que se encuentra investido, DA FE : de que se ha tomado nota al margen de la matriz de 28 de Octubre de 1965 de lo dispuesto en la Resolución No. 95-2-1-1-0005391 dictada por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de que ha sido aprobado el Aumento de Capital y la Reforma de Estatutos de la Compañía SOCIEDAD ECUATORIANA DE BIENES RAICES S.A., conforme al contenido de la escritura pública que antecede.

Guayaquil, 14 de Septiembre de 1995

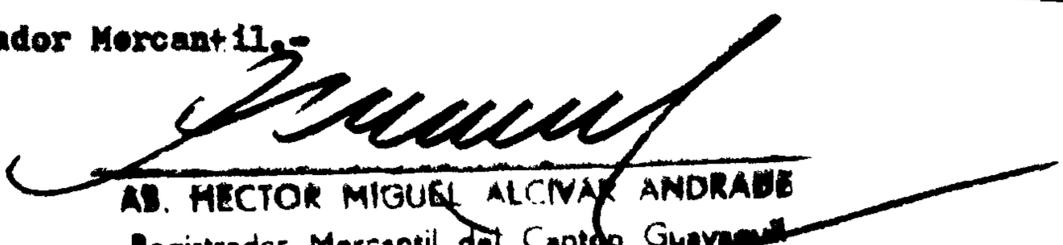


*[Signature]*  
Dr. Alberto Bobadilla Bodero  
Notario Cuarto de Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, y en cum\_

I

plimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 95-2-1-1-0005391, dictada el 5 de Septiembre de 1.995, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita la escritura pública que antecede, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la compañía SOCIEDAD ECUATORIANA DE BIENES RAICES S.A., de fojas 53.052 a 53.061, número 17.109 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 33.925 del Repertorio.- Guayaquil, veintiseis de Septiembre de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-

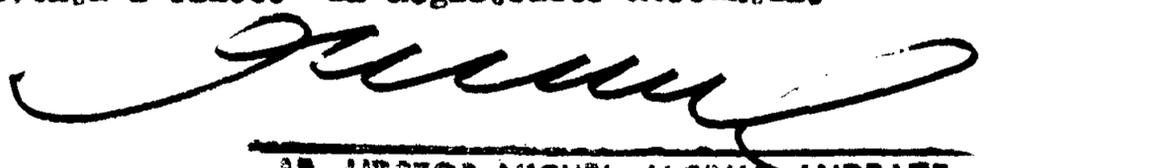
  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de la escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veintiseis de Septiembre de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, se tomó nota de la escritura pública a fojas 14.357 del Registro Mercantil de 1.965; i, 9.247 del mismo Registro de 1.988, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, veintiseis de Septiembre de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-



  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil